



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Realisatie plan Elzenhof Hillegom

projectnummer 0458367.100
definitief
26 mei 2021

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Realisatie plan Elzenhof Hillegom

projectnummer 0458367.100

definitief
26 mei 2021

Auteurs

J.J.E. Brécheteau, MSc

Opdrachtgever

AM B.V.
Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht

datum vrijgave
27 mei 2021

beschrijving revisie
definitief

goedkeuring
A. Kuijt

vrijgave
I. Duursma



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Plaats en kenmerken van de activiteit	5
2.1	Plaats van de activiteit	5
2.2	Kenmerken van de activiteit	5
2.3	Cumulatie met andere projecten	6
3	Kenmerken van het potentiële effect	7
3.1	Verkeer en parkeren	7
3.2	Luchtkwaliteit	9
3.3	Geluid	9
3.4	Externe veiligheid	10
3.5	Bodem	11
3.6	Water	12
3.7	Ecologie	12
3.8	Archeologie	15
3.9	Cultuurhistorie	16
4	Conclusie	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hillegom heeft de ambitie om ouderen en mensen met een zorgvraag op een eigentijdse manier zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Hiervoor wordt de woonzorgzone 'Elsbroek-Zuid' ontwikkeld.

De gemeente Hillegom is voornemens om de woonwijk 'Elzenhof' te ontwikkelen binnen de bebouwde kom van Hillegom gelegen tussen de Garbialaan, de Leidsestraat en de Elsbroekerlaan (figuur 1.1). De woonwijk wordt ingericht als woonzorgzone met een realisatie van in totaal 121 woningen. De woningen worden gerealiseerd voor zorgwonen en levensloopbestendig wonen, ook worden grondgebonden eengezinswoningen gebouwd.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (bron: ArcGis).

De realisatie van de woonwijk is in het vigerende bestemmingsplan 'Elsbroek' (d.d. 15-11-2012) niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deelgebied B (Figuur 1.2). Voor de deelgebieden A en C wordt middels twee ruimtelijke onderbouwingen een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.



Figuur 1.2: Deelgebieden Elzenhof (bron: Stedenbouwkundig plan)

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgesteld in de Wet Milieubeheer en in het besluit m.e.r.. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling van Elzenhof valt onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De omschrijving van de drempelwaarden behoren bij deze categorie is opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor deze categorie D11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die middels een nieuw bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarde (zie kolom 'gevallen'). De oppervlakte van de activiteit bedraagt minder dan 100 hectare, er worden maximaal 121 woningen gerealiseerd (minder dan 2.000 woningen) en binnen het voornemen wordt geen bedrijfsvloeroppervlak gerealiseerd. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.2).

Tabel 1.2: Overzicht criteria 'belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	▪ omvang ▪ cumulatie met andere projecten ▪ gebruik van natuurlijke hulpbronnen ▪ productie van afvalstoffen ▪ verontreiniging en hinder ▪ risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	▪ bestaand bodemgebruik ▪ relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied ▪ het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden; ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd,

	- o speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, - o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	▪ het bereik van het effect ▪ grensoverschrijdend karakter ▪ orde van grootte en complexiteit van het effect ▪ waarschijnlijkheid van het effect ▪ duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4 Leeswijzer

De notitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, wijze van aanleg);
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- Hoofdstuk 4: de conclusie

2 Plaats en kenmerken van de activiteit

2.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied Elzenhof wordt begrensd door de Elsbroekerlaan in het noorden, de Gabrialaan in het oosten en de Wilsonweg in het zuiden. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan bebouwing aan de Leidsestraat. Het plangebied wordt weergegeven in figuur 2.1. Het plangebied is momenteel een braakliggend terrein dat tijdelijk ingericht is geweest als park. In het noordoosten van het plangebied is een deel inricht als parkeerterrein.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied binnen rode kader.

2.2 Kenmerken van de activiteit

In het gehele plangebied worden in totaal 121 woningen gerealiseerd. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden met verschillende woningtypen. Figuur 1.2 toont de deelgebieden binnen het plangebied.

In deelgebied A worden 41 woonzorgappartementen gebouwd. Deze woningen worden verhuurd aan ouderen en mensen met een zorgvraag. Het oppervlak van deze appartementen bedraagt tussen de 63 en 77 m². In deelgebied B worden 35 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd die voornamelijk aan ouderen worden verhuurd. Het oppervlak van deze woningen ligt tussen de 57 en 82 m². In deelgebied C worden de resterende 45 woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn grondgebonden en worden vormgegeven als rijwoningen, hoekwoningen en

geschakelde twee-onder-één-kap woningen. Het oppervlak van deze woningen gaat variëren van 110 m² tot 157 m².

2.3 Cumulatie met andere projecten

Er zijn in de directe omgeving geen projecten in ontwikkeling en/of realisatie die kunnen zorgen voor cumulatie van de eventuele milieugevolgen.

3 Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van de woonwijk Elzenhof. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten op water en op flora en fauna.

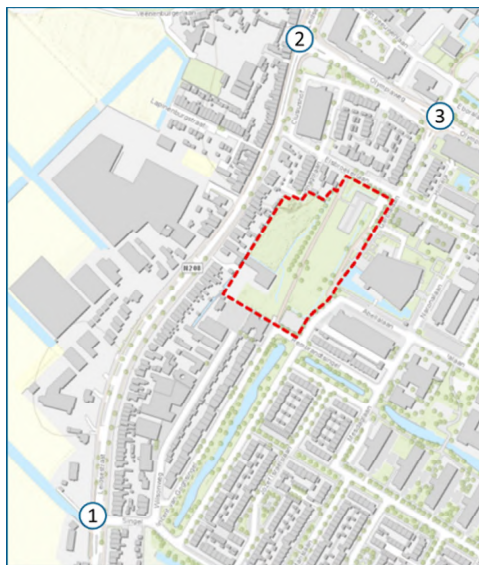
3.1 Verkeer en parkeren

Voor de ontwikkeling van Elzenhof is een verkeerskundige onderbouwing opgesteld¹. In deze onderbouwing is inzichtelijk gemaakt of er door de ontwikkeling van Elzenhof extra verkeer wordt gegenereerd en of dit voldoende kan worden verwerkt door het omliggende wegennet.

In de huidige situatie is de locatie voor de ontwikkeling een braakliggend terrein. De realisatie van 121 woningen zorgt daarmee voor een verkeersaantrekkende werking, dit heeft ook effect voor het verkeer in het omliggende gebied.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is onderzoek gedaan naar de effecten op drie kruispunten. Deze zijn beoordeeld op de verkeersafwikkeling in de huidige en voorgenomen situatie: De volgende kruispunten zijn getoetst (figuur 3.1):

- Leidsestraat (N208) – Singel;
- Leidsestraat (N208) – Olympiaweg;
- Olympiaweg – Gabrialaan.



Figuur 3.1: Locatie Elzenhof (rode kader) en drie beschouwde kruispunten.

¹ Antea Group; Verkeerskundige onderbouwing ontwikkeling Elzenhof; juni 2020

De realisatie van woningen in het planvoornemen leidt tot een toename in het aantal verkeersbewegingen op het omliggende wegennet. Er is een toename van verkeersbewegingen van ca. 556 motorvoertuigen op werkdagbasis.

Op basis van de extra verkeersgeneratie is gekeken in hoeverre de ontwikkeling voor extra verkeer zorgt op het omliggende wegennet. Onderstaande tabel toont de vergelijking tussen de autonome verkeerssituatie en de plansituatie in 2030.

Tabel 3.1: Intensiteiten per wegvak in autonome- en plansituatie 2030

Straat	2020 telling	2030 situatie	autonome	2030 plansituatie
Squistraat	3.330	3.678		4.012
Gabrialaan	2.297	2.537		2.759

Door de realisatie van Elzenhof nemen de verkeersintensiteiten zowel op de Squistraat als op de Gabrialaan meer toe dan in de autonome situatie. Voor de Squistraat liggen de intensiteiten, met 4.012 m.v.t./etmaal, tegen de grenswaarden van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen aan. Hierdoor kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. Echter is er pas sprake van een te drukke weg wanneer meer dan 6.000 m.v.t./etmaal over de weg rijden. De intensiteiten op de Gabrialaan blijven met 2.759 m.v.t./etmaal in de plansituatie ruim onder de grenswaarde van 6.000 m.v.t./etmaal.

Kruispuntbelasting

Naast de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen is ook de verkeersafwikkeling op de kruispunten relevant. De cyclustijden voor de twee kruispunten met een verkeersregelinstantie (VRI) zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.2: Cyclustijden VRI kruispunten in autonome situatie 2030

Kruispunt			Cyclustijden (in seconden)		Cyclustijden (in seconden)	
			Autonoom	Plan	Autonoom	Plan
Leidsestraat	(N208)	–	58,7	59,5	78,3	81,1
Olympiaweg						
Leidsestraat (N208) – Singel			57,6	58,6	83,3	86,8

Voor beide VRI gereguleerde kruispunten blijven de cyclustijden in zowel de autonome- als plansituatie onder de maximale cyclustijd van 90 seconden voor een goede doorstroming. In de avondspits ligt de cyclustijd op beide kruispunten wel hoger dan in de ochtendspits.

Het kruispunt Olympiaweg – Garbialaan is geregeld met een rotonde. Voor zowel de autonome als de plansituatie zijn er in de ochtendspits geen lange wachttijden. De gemiddeld langste wachttijd tijdens de ochtendspits is 4 seconden op de oostelijke tak van de rotonde. De hoogste Intensiteit/capaciteit-ratio (I/C-ratio) is ook op de oostelijke tak. De I/C-ratio is hier 0,33 waarmee dit ruim onder de maximale I/C-ratio van 0,80 ligt, de kans op congestie is hier klein.

In de autonome situatie bedraagt de wachttijd in de avondspits op de oostelijke tak ook 4 seconden. De gemiddelde langste wachttijd in de avondspits ligt echter met 5 seconden op de westelijke tak. Ook in de avondspits is met de hoogste I/C-ratio van 0,40 op de westelijke tak weinig

kans op congestie op de rotonde Olympiaweg – Gabrielaan. In de plansituatie neemt de I/C-ratio licht toe naar 0,42. In zowel de autonome- als plansituatie leidt het verkeer op de rotonde Olympiaweg- Gabrielaan dan ook niet tot congestie.

In het plan worden 100 parkeerplaatsen binnen de plangrenzen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde parkeer behoefte.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.2 Luchtkwaliteit

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer (Wm) is de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vastgesteld. Een bestuursorgaan kan een besluit nemen, dat gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, wanneer aan één of meer van de grondslagen wordt voldaan genoemd in artikel 5.16, lid 1 van de Wm. De concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn maatgevend voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is bepaald dat een project 'niet in betekende mate' kan bijdragen aan de luchtkwaliteit. Indien dit het geval is dan hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Daarbij is de grens gesteld op een toename van de concentratie stikstofdioxide en fijn stof van maximaal 3% als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Bij een bouwprogramma van maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden is er sprake van 'niet in betekende mate' bijdragen.

Elzenhof

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 121 woningen en een beperkte toename aan verkeer. Er wordt geen kantooroppervlak gerealiseerd. Voor de realisatie van Elzenhof kan dus worden teruggevallen op de regeling in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen'. Er worden met deze ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van luchtkwaliteit.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.3 Geluid

Beleidskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn voor geluidgevoelige bestemmingen geluidsgrenswaarden opgenomen waaraan een ontwikkeling getoetst moet worden. Het plangebied is gelegen binnen de zone van twee gezoneerde wegen. Volgens de Wgh moet er ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Voor wegen met een geluidzone bestaat de inspanningsplicht tot het verrichten van akoestisch onderzoek, als er een nieuwe situatie gepland of bestemd wordt. Dit onderzoek dient verricht te worden binnen de zone van de weg, op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De berekende geluidsbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wgh. Indien de (voorkeurs)grenswaarde worden overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn en/of doelmatig zijn, dient een hogere waarde te worden vastgesteld door het college van burgemeesters en wethouders. Ten behoeve van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd². De grenswaarden waaraan wordt getoetst zijn weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Grenswaarden voor woningen (inclusief aftrek ex artikel 110g Whg).

	(voorkeurs)grenswaarde (dB)	Maximale toegestane geluidsbelasting (dB)
Nieuw te bouwen woningen binnenstedelijk	48	63

Elzenhof

De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van 121 nieuwbouwwoningen, valt binnen de geluidzones van de Leidsestraat en de Olympiaweg. De geluidsbelasting van beide wegen zijn getoetst op de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Uit de geluidsberekening blijkt dat de geluidsbelasting op geen enkele gevel hoger is dan de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Olympiaweg. De maximale geluidsbelasting zit op 39 dB (44 dB – 5 dB). Maatregelen ten behoeve van het wegverkeer op de Olympiaweg zijn dan ook niet nodig.

De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Leidsestraat komt op de noord- en westgevel van één woning in deelgebied C boven de (voorkeurs)grenswaarde uit. Echter zijn deze gevels ontworpen als dove gevels. Deze gevels kunnen daardoor buiten beschouwing worden gelaten. Hierdoor komt op geen enkele gevel de geluidsbelasting boven de (voorkeurs)grenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de Leidsestraat. Maatregelen ten behoeve van het wegverkeer op de Leidsestraat zijn dan ook niet nodig. Indien er wijzigingen plaatsvinden in het ontwerp dient er gecontroleerd te worden of de dove gevels nog voldoen.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.4 Externe veiligheid

Het plangebied ligt op korte afstand van de N208. Over de N208 kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gelet op de aard van de weg zal het aantal transporten gering zijn. Het transport van gevaarlijke stoffen zal niet leiden tot significant negatieve effecten op de externe veiligheid. Andere risicobronnen zijn niet in de omgeving van het plangebied aanwezig. Er worden met deze ontwikkeling dan ook geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van externe veiligheid.

² Antea Group; Akoestisch onderzoek, Plan Elzenhof te Hillegom; juli 2020

Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.5 Bodem

Voor de ontwikkeling van Elzenhof worden werkzaamheden in de bodem uitgevoerd. In het kader van de ontwikkeling is toetsing aan de Wet bodembescherming nodig. De locatie voor de ontwikkeling van Elzenhof betreft grotendeels braakliggend terrein. In het verleden hebben op dit terrein diverse gebouwen gestaan zoals de voormalige RK Technische School (Garbialaan 24), die inmiddels gesloopt zijn. Wegens eigendomsoverdracht van een gedeelte van deelgebied C, Leidsestraat 33a, heeft er in dit deelgebied reeds sanering plaatsgevonden in verband met de aanwezigheid van PAK, zink, minerale olie en asbest.³

Op de saneringslocatie in deelgebied C was voorheen op het maaiveld een huisbrandolietank aanwezig die olie heeft gelekt. De bodemsanering is uitgevoerd wegens de aanwezigheid van een nieuw geval van verontreiniging met minerale olie. Het doel van de sanering was om de nieuwe verontreiniging volledig te verwijderen in het kader van de zorgplicht (artikel 13 Wet bodembescherming).

Elders op de locatie Leidsestraat 33a in deelgebied C zijn een matige verontreiniging met zink (0,2 – 0,5 m-mv over een oppervlakte van circa 20 m²) met een beperkte omvang (circa 6 m³) en een sterke verontreiniging met PAK (0 - 0,5 over een oppervlakte van circa 20 m²) met beperkte omvang (circa 10 m³) in de grond vastgesteld. Deze zijn in aanvulling op de ontgraving van de olieverontreiniging ontgraven. De beschreven bodemsanering is vastgelegd in het evaluatieverslag (bron: atkb, Adviesbureau voor bodem, water en ecologie, Evaluatieverslag bodemsanering; maart 2020). De asbestsanering is eveneens vastgelegd in een evaluatieverslag (bron: atkb, Adviesbureau voor bodem, water en ecologie, BUS-evaluatie; maart 2020).

Door de sanering is de verontreiniging met minerale olie, de sterke verontreiniging met PAK, asbest en de matige verontreiniging met zink verwijderd tot onder de terugsaneerwaarde. Er is geen restverontreiniging in het plangebied achtergebleven.

Voor deelgebied A, is, in combinatie met deelgebied B en de rest van deelgebied C, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek plangebied project de Elzenhof Hillegom, d.d. 11 november 2020). Hieruit blijkt dat de bodem over het algemeen tot circa 2,5 m – mv. uit zand bestaat. In enkele boringen is vanaf 1,0 tot 2,5 m – mv. veen aangetroffen. In de

³ Bronnen:

- Verkennend asbestonderzoek, IDDS bv, kenmerk 1305F419/PDI/rap1-VO, 28 juni 2013
- Nader asbestonderzoek, IDDS bv, kenmerk 1305F419/GGE/rap2, 17 juli 2013
- Waterbodemonderzoek Garbialaan te Hillegom, ATKb, kenmerk 20181288/rap02, 6 juni 2019
- Milieukundig onderzoek Leidsestraat 33a te Hillegom, ATKb, kenmerk 20181288/rap01, 17 juni 2019
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Garbialaan te Hillegom, ATKb, kenmerk 20181291/rap02, 26 juni 2019
- Nader bodemonderzoek, ATKb, kenmerk 20190491/rap01, 4 oktober 2019
- Bodemonderzoek PFAS, ATKb kenmerk 20190491/rap02, 31 oktober 2019

bodem zijn licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen en PFAS gemeten. De bovengrond aan de zuidzijde van het plangebied wordt beoordeeld als klasse Wonen/Industrie. De overige bovengrondmonsters voldoen aan de klasse Landbouw/natuur. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan PFAS gemeten. Dit zijn licht verhoogde concentraties.

Ook op basis van het verkennend bodemonderzoek in deelgebied A, B en een deel van deelgebied C, worden vanuit een milieu hygiënisch oogpunt geen nadelige effecten verwacht. Er worden met deze ontwikkelingen dan ook geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van bodem.

Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.6 Water

Beleidskader

De 'watertoets' is een instrument dat op een expliciete en evenwichtige wijze de waterhuishoudkundige belangen laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt niet achteraf uitgevoerd maar wordt in een zo vroeg mogelijk stadium meegenomen in het proces. Hierbij wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie en worden eventuele knelpunten en oplossingen aangedragen.

Toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen aan de waterbergingsnormen. Herinrichting stedelijke vernieuwing of nieuwbouw moeten daarbij alle mogelijke kansen voor het bergen van extra water benutten. Indien verhard oppervlak toeneemt bij een ontwikkeling dan moet daarvoor extra waterberging worden gerealiseerd.

Effecten

Met de ontwikkeling van Elzenhoef neemt het totaal oppervlak aan verharding ten opzichte de referentiesituatie af van 17.377 m² naar 15.908 m². Het areaal aan oppervlaktewater wordt binnen het plan vergroot, waarbij de watergangen voldoende drooglegging hebben om ook in extreme situaties inundatie vanuit de watergang te voorkomen. In zowel de huidige als toekomstige situatie zijn daarmee geen knelpunten in het watersysteem te verwachten.

Voor de werkwijze van het hemelwater en afvalwater wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het Hemelwater wordt daarbij afgevoerd naar nieuw aan te leggen oppervlaktewater. Om in situaties met extreme neerslag (een bui van eens in de 100 jaar) op te kunnen vangen moeten de waterstanden in het oppervlaktewater 0,2 m beneden het wegpeil blijven. Tevens wordt geadviseerd om het vloerpeil van de woningen minimaal 0,2 á 0,3 m boven het wegpeil te realiseren.

De watertoets is uitgevoerd op basis van het voorlopig stedenbouwkundig plan. In het definitief stedenbouwkundig plan is de sloot aan de noordwestzijde van het plangebied behouden. Dit in tegenstelling tot hetgeen beschreven in de watertoets in paragraaf 4.2. Hiermee blijft de huidige functie van deze watergang behouden.

Er worden met de ontwikkeling van het voornemen dan ook geen significant negatieve effecten op het watersysteem verwacht.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.7 Ecologie

Beleidskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de eisen die ervoor zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van Natura 2000-gebieden. Verder regelt de wet soorten bescherming en de bescherming van houtopstanden. Naast de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro).

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er door een ecologisch onderzoek uitgevoerd⁴. De conclusie ten aanzien van de ecologische wet- en regelgeving (Wet natuurbescherming, NNN en overige gebiedsbescherming) zijn in onderstaande paragrafen samengevat.

Effecten

Beschermde gebieden

Binnen het plangebied bevindt zich geen NNN-gebied. Ook binnen de invloedssfeer van het plangebied komen geen NNN-gebieden voor. Voor zowel direct als indirecte aantasting van NNN-gebieden is dan ook geen sprake. Effecten op NNN-gebieden zijn dan ook uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kennermerland-Zuid' ligt op circa 3 kilometer ten westen van het plangebied. Op circa 12 kilometer afstand van het plangebied ligt het eerst volgende Natura 2000-gebied 'Coepelduynen' (zie figuur 3.2).

⁴ Antea Group; Natuurtoets Realisatie woonwijk Hillegom; maart 2020



Figuur 3.2: Globale ligging plangebied (blauwe kader) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Vanwege de afstand worden effecten zoals versnippering, verstoring door geluid, verstoring door licht en verstoring door trillingen op voorhand uitgesloten.

De ontwikkeling in het plangebied kan stikstofemissie veroorzaken. De mogelijke effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn beschreven aan de hand van het stikstofonderzoek⁵. Hierin is de bijdrage van de gebruik- en realisatiefase van de woonwijk Elzenhof aan stikstofdepositie berekend op de omliggende Natura 2000-gebieden, ter plaatse van stikstofgevoelige habitats.

Uit de berekening volgt dat de maximale stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden ter plaatse van stikstof gevoelige habitats niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Zowel in de gebruiks- als realisatiefase is er geen toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling van Elzenhof heeft daarmee geen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor het uitvoeren van het project.

Beschermde soorten

Uit bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat in het plangebied de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn/of mogelijk verwacht worden:

- Algemene broedvogels (potentiële nestplaatsen);
- Vleermuizen.

⁵ SAB Adviseurs in Ruimtelijke Ontwikkeling; Onderzoek stikstofdepositie Elzenhof, Hillegom; 16 maart 2021

De aanwezigheid van (het leefgebied) van deze soorten heeft gevolgen voor het ontwikkelen van het plangebied. Deze gevolgen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.4: Overzicht conclusies en vervolgstappen soortenbescherming

Soort	Essentieel leefgebied in plangebied?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk?	Is het plan uitvoerbaar?
Vogels (algemene broedvogels)	Ja, bomen en struiken bieden nestgelegenheid	Nee, mits er wordt gewerkt buiten het broedseizoen	Nee	Ja
Zoogdieren (vleermuizen)	Nee, maar mogelijk wel verblijfplaatsen in woningen naast het plangebied	Nee	Nee	Ja

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Indien nesten aanwezig zijn mogen deze tijdens de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd of verstoord worden. Wanneer het niet mogelijk is om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren dient het plangebied (waar de werkzaamheden plaatsvinden) vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient vooraf aan de werkzaamheden het projectgebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Indien er sprake is van actuele broedgevallen binnen het projectgebied dan worden locatiespecifieke maatregelen en/of wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest niet meer in gebruik is. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming aan de orde.

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Vleermuizen verblijven met name in gebouwen of bomen. In het plangebied worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht. Het kan echter niet worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Het is niet de verwachting dat eventueel in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen nadelige effecten van het plan ondervinden. Wel dient lichtuitstoot in de richting van naastgelegen woningen te worden voorkomen.

Het plangebied is gezien het monotone karakter en de afwezigheid van unieke groene/natuurlijke elementen ten opzichte van de omgeving, naar verwachting geen essentieel foerageergebied. Verwacht wordt dat vleermuizen het gebied gebruiken als foerageergebied, maar deze is niet van essentieel belang voor de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen in de omgeving. In de omgeving is voldoende en alternatief foerageergebied aanwezig. De ontwikkeling van Elzenhof heeft weinig tot geen invloed op vleermuisactiviteiten binnen en rondom het plangebied.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/

uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect ecologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.8 Archeologie

Beleidskader

Sinds juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Daarom dient er specifiek gekeken te worden naar de archeologische waarden die mogelijk aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶.

In het oostelijk deel van het plangebied is bij het verkennend booronderzoek veen aangetroffen en in het centrale en westelijke deel een strandwal, al dan niet afgedekt met een moerige laag. In vier boringen tot 2 m –mv is in het moedermateriaal baksteen aangetroffen. Om uitsluitsel te verkrijgen over de aanwezigheid van eventuele vindplaats uit de Romeinse periode of jonger is er verdichtend booronderzoek uitgevoerd.

Het karterend booronderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied geen overgangsgebied is van een strandwal naar een veenvlakte, maar dat dit enkel veenvlakte betreft. Voor de laag waarin baksteenspikkels zijn aangetroffen tijdens het inventariserend booronderzoek, is door middel van het karterend booronderzoek aangetoond dat dit een laag akkergrond betreft. Het aardewerk en de baksteenfragmenten zijn vermoedelijk opgebracht, al dan niet gemengd met mest. De akkerlaag dateert uit de 16^e tot en met de 19^e eeuw. Gezien de geringe verspreiding van het sterk gefragmenteerd aardewerk en keramiek kan niet gesproken worden van een vindplaats. De akkerlaag is sterk geroerd wat het ontbreken van een vindplaats benadrukt. Ook in de top van het veen zijn geen vondsten aangetroffen, er wordt hier ook geen vindplaats verwacht. Het plangebied kan dan ook worden vrijgegeven van aanvullend onderzoek.

De kans bestaat altijd dat er in het vrijgegeven gebied toch tijdens de werkzaamheden mogelijk losse sporen en/of vondsten worden aangetroffen. Bij het aantreffen van sporen en vondsten dient conform de Erfgoedwet 2016 een melding gemaakt te worden bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed.

Conclusie

Met in achtneming van voorgaande, wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.9 Cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan 'Elsbroek' (d.d. 15 november 2012) zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen. Tevens zijn er in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-

⁶ Antea Group; inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen (karterende fase) Elzenhof; juni 2020

Holland geen cultuurhistorische waarden aangegeven ten hoogte van het plangebied. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen significant negatief effect op de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

4 Conclusie

De gemeente Hillegom heeft de ambitie om ouderen en mensen met een zorgvraag op een eigentijdse manier zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Hiervoor wordt de woonzorgzone 'Elsbroek-Zuid' ontwikkeld. De woonwijk 'Elzenhof' wordt ingericht als woonzorgzone met in totaal 121 woningen. De woningen worden gerealiseerd voor zorgwonen en levensloopbestendig wonen, ook worden grondgebonden eengezinswoningen gebouwd.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een middels een nieuw bestemmingsplan opgesteld en middels twee ruimtelijke onderbouwingen die een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten als gevolg van de realisatie van Elzenhof beschreven.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, geldt dat er geen belangrijk nadelige milieugevolgen worden verwacht. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze ontwikkeling.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.